



## ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. április 28-ai rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/994-1/2026.

Tárgy: Javaslat a Majosháza, 365 hrsz-ú ingatlan (Duna-parti ház) bérleti szerződésének módosítására

### Tisztelt Képviselő-testület!

Majosháza Község Önkormányzata a Képviselő-testület 79/2016. (V. 31.) számú határozata alapján 2016. június 9-én bérleti szerződést (1. számú melléklet) kötött a BO-ILTA ÉPSZER Kft-vel (1115 Budapest, Bártfai utca 44.) a Majosháza, Széchenyi sétány 187. számú, 365 hrsz-ú ingatlan (Duna-parti ház) bérbeadására vonatkozóan. A határozatlan idejű bérleti szerződés 2022. február 28-án módosításra került (2. számú melléklet), amely alapján a jelenlegi havi bérleti díj bruttó 230.000 Ft.

A bérleti szerződés módosítása szükséges a havi bérleti díj vonatkozásában tekintettel arra, hogy 2022. óta a díj nem változott. A kölcsönösen kialakított új bérleti díj 2026. május 1-jétől bruttó 270.000,- Ft/hó lenne.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

#### Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- elfogadja a BO-ILTA ÉPSZER Kft-vel (1115 Budapest, Bártfai utca 44.) 2016. június 9-én megkötött Bérleti Szerződés 2. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal;
- felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti bérleti szerződés módosítás aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Mellékletek: 1. számú melléklet: Bérleti szerződés  
2. számú melléklet: Bérleti szerződés 1. számú módosítása  
3. számú melléklet: Bérleti szerződés 2. számú módosítása

Majosháza, 2026. április 21.

Zsiros Viktor  
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Ákos  
jegyző

B / 2016 / 2

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Majosháza Község Önkormányzata (2339 Majosháza, Kossuth u. 34., adószám: 15734776-2-13, képviseli: *Kis Gábor polgármester*), mint Bérbeadó, (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a

BO-ILTA ÉPSZER Kft. (1115 Budapest, Bártfai utca 44. fsz., cégjegyzékszám: 01-09-935007, adószám: 12451609-2-43, képviseli: *Major László ügyvezető*), mint Bérlető (továbbiakban: **Bérlető**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 187. számú, 365 hrsz-on felvett ingatlan.
2. Jelen szerződéssel a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlető bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant.
3. A Felek a szerződést 2016. június 15-étől határozatlan időre kötik meg.
4. Szerződő felek a havi bérleti díjat **bruttó 180.000 forintban** állapítják meg. A Bérlető a bérleti díjat a Bérbeadó számlájának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Kiskunlacházi fiókjánál vezetett 11742214-15441661 számú költségvetési bankszámlájára történő átutalással.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét jogosult leszámolni a Bérlető felé.
6. Bérlető a Bérbeadó részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Kiskunlacházi fiókjánál vezetett 11742214-15441661 számú költségvetési bankszámlájára történő átutalással átad három hónap bérleti díjnak megfelelő kauciót.
7. Felek rögzítik, hogy a kaució összegével a bérleti szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak. A kaucióból a szerződés megszűnésekor Bérbeadó levonhatja az esetlegesen elmaradt bérleti díjat, az az után számított késedelmi kamatot, valamint a be nem fizetett rezsiköltségeket, azok kamatait, továbbá a bérleményben okozott kárt is. A fentiek után fennmaradó összeget Bérlető részére Bérbeadó elszámolás keretében köteles megfizetni. Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy a kaució kifejezetten a bérleti szerződés megszűnése esetére a ki nem fizetett bérleti díjak, rezsiköltségek és károk helyreállításának költsége és biztosításaként szolgál, ezért ezt az összeget saját célra nem használhatja fel.
8. Az ingatlanak a Bérlető részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell, az ingatlan műszaki állapotára és rendeltetésszerű használatra, alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. Az átadásakor annak berendezéseiről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni. A jegyzőkönyv és a leltár a bérleti szerződés mellékletét képezi.
9. Bérlető kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékét növelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
10. Bérlető nem jogosult a bérlet időtartama alatt a már meglévő, illetve a későbbiekben esetleg megépítendő építmények kizárólagos hasznosítására. A Bérlető a bérlet időtartama alatt az ingatlanon lévő létesítményeket bérbe nem adhatja.
11. Az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltségek a Bérletőt terhelik úgy, hogy Bérbeadó a beérkezett közüzemi számlák alapján kifizetett összegeket továbbszámolja a Bérlető felé, melyeket a Bérlető köteles a Bérbeadó részére megfizetni a számlák kézhezvételét követő 5 napon belül.

*A. G. J.*

12. A Bérló köteles a bérleményt az e szerződésben meghatározott rendeltetésének megfelelően használni. A Bérbeadó a Bérló tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használat módjának ellenőrzésére.
13. A Bérló köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni, ha a Bérló gazdasági társaság tagjaiban, illetve tulajdonosai személyében változás áll be.
14. Amennyiben a Bérló a szerződés 4. pontjában és 6. pontjában foglalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A 4. pontjában foglalt fizetési kötelezettség nem teljesítése miatti felmondás előtt azonban köteles a Bérbeadó a Bérlőt határidő megjelölésével egyszer írásban felszólítani az elmaradt bérleti díj, illetve rezsiköltség megfizetésére.
15. Bármelyik fél a szerződést, 30 napos felmondási idő figyelembevételével, indokolási kötelezettség nélkül felmondással felmondhatja.
16. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas, legalább az átvételkor fennálló állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni. Az ingatlanok a Bérbeadó részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell, az ingatlan műszaki állapotára és rendeltetésszerű használatra, alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. Az átadás-átvételkor annak berendezéseiről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni és össze kell hasonlítani a bérbeadáskor készült leltárral.
17. A felek a jelen szerződésből származó vitáikat elsősorban békés úton kísérik meg rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést, amely egymással mindenben megegyező 4 példányban készült, a szerződő felek elolvasták, megértették, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 79/2016. (V.31.) számú Kt. határozatában foglaltaknak megfelelően jóváhagyólag aláírták.

Majosháza, 2016. június 9.



Majosháza Község Önkormányzata  
 Kis Gábor Ferenc dr. Szilágyi Ákos  
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
 Bérbeadó

BO-ILTA ÉPSZER KFT  
 Adószám: 2461609-2-43  
 BO-ILTA ÉPSZER Kft.  
 Major László  
 ügyvezető  
 Bérló

Pénzügyi ellenjegyző:  
 2016 JÚN. 09  
 aláírás dátum

**BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

2022. FEB. 02.

amely létrejött egyrészről

Majosháza Község Önkormányzata (székhelye: 2339 Majosháza, Kossuth utca 34., adószáma: 15734776-2-13, törzskönyvi azonosító száma: 734774, képviseli: Zsiros Viktor polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrésztől

MH/809-2/2022  
KOLYÉNÉ N. MÓHNER

BO-ILTA ÉPSZER Kft. (székhelye: 1211 Budapest, Pöltenberg u. 2.; adószáma: 12451609-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-935007, képviseli: Szalma Dávid ügyvezető), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**) – között alulírott helyen és napon, Majosháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2022. (II. 28.) számú határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2016. június 9-én bérleti szerződés /a továbbiakban Alapszerződés/ jött létre a Majosháza, Széchenyi sétány 187. számú, 365 hrsz-ú ingatlan (Duna-parti ház) bérbeadására vonatkozóan.
2. Szerződő felek kölcsönös megegyezéssel az Alapszerződés 4. pontját 2022. március 1-jei hatállyal a következők szerint módosítják:

„4. Szerződő felek a havi bérleti díjat bruttó 230.000 forintban állapítják meg. A Bérlet a bérleti díjat a Bérbeadó számlájának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Kiskunlacházi fiókjánál vezetett 11742214-15441661 számú költségvetési bankszámlájára történő átutalással.”

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályban vannak.

Jelen szerződés 4. egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

Majosháza, 2022. február 28.

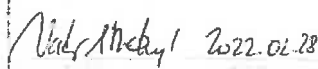
  


Majosháza Község Önkormányzata  
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Bérbeadó

BO-ILTA ÉPSZER KFT.  
1211 Budapest, Pöltenberg u. 2  
Adószáma: 12451609-2-43



BO-ILTA ÉPSZER Kft.  
Szalma Dávid  
ügyvezető  
Bérlet

  
2022.02.28



**BÉRLETI SZERZŐDÉS  
2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

amely létrejött egyrészről

**Majosháza Község Önkormányzata** (székhelye: 2339 Majosháza, Kossuth utca 34., adószáma: 15734776-2-13, törzskönyvi azonosító száma: 734774, képviseli: *Zsiros Viktor polgármester*), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrésztől

**BO-ILTA ÉPSZER Kft.** (székhelye: 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 187.; adószáma: 12451609-2-13; cégjegyzékszám: 13-09-232347, képviseli: *Szalma Dávid ügyvezető*), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**) között alulírott helyen és napon, Majosháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2026. (IV.28.) számú határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2016. június 9-én bérleti szerződés /a továbbiakban Alapszerződés/ jött létre a Majosháza, Széchenyi sétány 187. számú, 365 hrsz-ú ingatlan (Dunaparti ház) bérbeadására vonatkozóan, amelyet 2022. február 28. napján módosítottak.
2. Szerződő felek kölcsönös megegyezéssel az Alapszerződés 4. pontját 2026. május 1-jei hatállyal a következők szerint módosítják:

*„4. Szerződő felek a havi bérleti díjat bruttó 270.000 forintban állapítják meg. A Bérlet a bérleti díjat a Bérbeadó számlájának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. kiskunlacházi fiókjánál vezetett 11742214-15441661 számú költségvetési bankszámlájára történő átutalással.”*

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályban vannak.

Jelen szerződés 4. egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

Majosháza, 2026. április ...

.....  
**Majosháza Község Önkormányzata**  
**Zsiros Viktor** dr. Szilágyi Ákos  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Bérbeadó

.....  
**BO-ILTA ÉPSZER Kft.**  
**Szalma Dávid**  
ügyvezető  
Bérlet